



Nr. UR2022- 005988/13.02.2023

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### **Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:**

**PUZ - „Funcțiuni mixte, locuințe și servicii”**

**Amplasament: str. Cloșca, nr. 15, Timișoara,**

**Beneficiari: Parohia Ortodoxă Română Timișoara – Cartier Mehala;**

**Proiectant: SC RD Sign SRL**

**Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:**

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la **Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii** (cam. 12) a Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, sau pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **până la data de 27.12.2022**. Având în vedere adresa **UR2022-005988/13.12.2022**, perioada până la care cetățenii puteau să depună observații a fost prelungită până în data de **20.01.2023** ținând cont de faptul că Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială și-a întrerupt programul cu publicul în perioada 14.12.2022 – 08.01.2023.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială, a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timișoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 218/08.06.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii ale căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro).

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului/2022 în perioada **29.11.2022 - 20.01.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul SC RD Sign SRL, programată a se organiza în data de 12.12.2022, între orele 12.00 – 13.00, prin platforma online Microsoft Teams, s-au înscris trei solicitări de participare, la care a participat doar unul dintre solicitanți.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului, cu privire la documentația PUZ „Funcțiuni mixte, locuințe și servicii”, str. Cloșca, nr. 15, Timișoara, inițiatori Parohia Ortodoxă Română Timișoara – Cartier Mehala, proiectant: SC RD Sign SRL. Acestea au fost înregistrate cu nr. **CDU2023-000001/09.01.2023**, respectiv **CDU2023-000002/09.01.2023**. Prin acestea, cetățenii și-au exprimat dezacordul în ceea ce privește regimul de înălțime, pe care aceștia îl consideră prea mare ținând cont de caracterul și înălțimea medie a zonei. Sesizările au fost transmise proiectantului în vederea întocmirii unui răspuns. Acesta a depus răspunsul, înregistrat cu nr. **CDU2023-000009/31.01.2023**. Conform acestuia:

- „Strada Cloșca este o arteră de penetrare în oraș, cu volum mare de trafic, având un profil transversal generos compus din carosabil, spații verzi și trotuarele aferente. În perioada 2012-2013 strada a trecut printr-un proces amplu de restructurare și modernizare, ca parte a strategiei de mobilitate a administrației publice, fiind transformată din strada cu 2 benzi în bulevard cu 4 benzi de circulație. Ca urmare a modernizării străzi țesutul construit adiacent a fost supus unui proces firesc de transformare, evoluând de la un țesut cu

caracter semi-rural către un țesut urban cu construcții moderne de dimensiuni mari. Din studiile noastre peste 20 de terenuri, cu front la strada Cloșca, au fost transformate pe parcursul ultimilor ani.

- Noul Plan Urbanistic General, aflat în curs de avizare, identifică potențialul de dezvoltare al străzii Cloșca, motiv pentru care prevede pentru parcelele cu front la stradă o zonă de restructurare M3 - "Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic". Referitor la înălțimea maximă, în Regulamentul Local de Urbanism aferent noului PUG apare următoarea constrângere: „Pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (3S)+P+5+1R”. Proiectul propus prin “PUZ Funcțiuni mixte, locuințe și servicii” se încadrează în prevederile menționate mai sus.
- Regulamentul General de Urbanism, document de referință în elaborarea planurilor urbanistice, prevede la art. 23 pct. 2 că înălțimea clădirii să nu depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Proiectul propus prin baza “PUZ Funcțiuni mixte, locuințe și servicii” respectă și această prevedere.
- În cvartalul studiat, tot cu front la strada Cloșca, pe terenul aflat pe colțul opus, la intersecția străzii Cloșca cu strada Macilor a fost aprobat în anul 2020 cu HCL 388 un plan urbanistic zonal care permite edificarea unor construcții cu regim maxim de înălțime S+P+6E. Astfel în documentația “PUZ Funcțiuni mixte, locuințe și servicii” am preluat acest regim de înălțime și am prevăzut o zonă de accent, pe colț, unde este posibilă construirea a 6 nivele peste parter.”

Răspunsul proiectantului înregistrat cu nr. **CDU2023-000009/31.01.2023** a fost transmis cetățenilor.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/08.06.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului „Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal - „Funcțiuni mixte, locuințe și servicii”, str. Cloșca, nr. 15, Timișoara, inițiatori Parohia Ortodoxă Română Timișoara – Cartier Mehala, proiectant: SC RD Sign SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

**Arhitect Șef**

Gabriel Almăjan



**Șef Birou**

Monica Mitrofan

**Consilier**

Răzvan Popescu